STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 4386
18 februari
2015

Ontwerpbestemmingsplan 'Panoven-Baronieweg', Ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder en Ontwerpexploitatieplan 'Panoven-Baronieweg', Omgevingsdienst regio Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein maken bekend dat met ingang van 19 februari 2015 gedurende 6 weken de volgende stukken ter inzage liggen:

– Ontwerpbestemmingsplan 'Panoven-Baronieweg' en bijbehorende onderzoeken als vervat in NL.IMRO.0353.201409BPPovenBaron-On01 (op grond van art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening);
– Ontwerpbesluit tot het verlenen van hogere waarde woningen aan de Maria Montessoristraat 4, 6, 8 en 12 en de Panoven 95 (op grond van art. 110c Wet geluidhinder);
– Ontwerp exploitatieplan voor het zeker stellen van het kostenverhaal inzake de ontwikkelingen als voorzien in het ontwerpbestemmingsplan 'Panoven-Baronieweg' als vervat in NL.IMRO.0353.201412.explPanoven-On01 (op grond van art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening).

Inzage

De stukken zijn zowel digitaal als analoog in te zien. Digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ijsselstein.nl. De stukken zijn analoog in te zien bij het Klantcontactcentrum van het stadhuis te IJsselstein.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder gedurende bovengenoemde termijn een zienswijze naar voren brengen gericht aan de gemeenteraad van de gemeente IJsselstein. Tegen het exploitatieplan kunnen alleen belanghebbenden een zienswijze naar voren brengen gericht aan de gemeenteraad van IJsselstein. Ten aanzien van het ontwerpbesluit Hogere waarden kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht door belanghebbenden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van gemeente IJsselstein.
U kunt gedurende de genoemde periode uw zienswijze richten aan de gemeenteraad en/of het college van burgemeester en wethouders, per adres Omgevingsdienst regio Utrecht, postbus 13101, 3507 LC Utrecht.
Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via 088 022 5000. Het is niet mogelijk om uw zienswijze per e-mail in te dienen.

Ontwerpbestemmingsplan 'Panoven-Baronieweg'

Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een combinatie van detailhandel (o.a. 2 supermarkten), lichte horeca en kantoren en bedrijfsruimte op de locatie aan de Panoven. Daarnaast wordt voorzien in de afronding van de reconstructie van de Baronieweg zodat het plangebied ontsloten wordt.
Eerder (20 februari t/m 2 april 2014) is een ontwerpbestemmingsplan genaamd 'Panoven-Hogedijk' ter inzage gelegd welke voorzag in de ontwikkeling van de bedrijvigheid aan de Panoven. Gelijktijdig is een ontwerpbesluit omtrent omgevingsvergunning voor reconstructie van de Baronieweg ter inzage gelegd. Omwille van het feit dat ten aanzien van de omgevingsvergunning geconstateerd is dat het benodigde planologische kader onvoldoende aanwezig was is ertoe overgegaan een nieuw bestemmingsplan op te stellen waarin beide ontwikkelingen voorzien zijn. Dit betreft het onderhavige ontwerpbestemmingsplan 'Panoven-Baronieweg'.

Ontwerp exploitatieplan 'Panoven-Baronieweg'

Om te voorzien in het kostenverhaal ten aanzien van de ontwikkelingen als voorzien in het ontwerpbestemmingsplan 'Panoven-Baronieweg' is een ontwerp exploitatieplan opgesteld. Het exploitatiegebied is overeenkomstig het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Panoven-Baronieweg'.

Ontwerpbesluit Hogere waarden

Uit het akoestisch onderzoek als opgesteld in kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Panoven-Baronieweg' blijkt dat vanwege de wegaanpassingen aan de Baronieweg, bij de woningen Maria Montessoristraat 4, 6, 8 en 12 sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Daarnaast veroorzaakt de nieuwe ontsluitingsweg bij de woning Panoven 95 een overschrijding van de wettelijke voorkeurswaarde die genoemd is in de Wet geluidhinder. Omdat bronmaatregelen hier



praktisch moeilijk te realiseren zijn en niet voldoende geluid reduceren, en geluidsschermen op bezwaren stuiten van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard, is het noodzakelijk om voor de woningen een hogere waarde op basis van de Wet geluidhinder te verlenen. Het college van burgemeester en wethouders wil voor het plan gebruik maken van deze mogelijkheid en heeft het ontwerp van het besluit hogere waarden opgesteld

IJsselstein, 18 februari 2015